بَابٌ فِي الْإِجَارَةِ

BAB IJARAH
(Akad Sewa Menyewa)

هِي لُغَةً : اِسْمٌ لِلْأُجْرَةِ ، وَشَرْعًا ، تَمْلِيْكُ مَنْفَعَةٍ بِعِوَضٍ بِشُرُوْطٍ آتِيَةٍ .(تَصِحُّ إِجَارَةٌ بِإِيْجَابٍ ، كَآجَرْتُكَ) هَذَا ، أَوْ أَكْرَيْتُكَ ، أَوْ مَلَّكْتُكَ مَنَافِعَهُ سَنَةً :(بِكَذَا ، وَقَبُوْلٍ ، كَاسْتَأْجَرْتُهُ)، وَاكْتَرَيْتُ ، وَقَبِلْتُ . قَالَ النَّوَوِي فِي شَرْحِ الْمُهَذَّبِ ، إِنَّ خِلاَفَ الْمُعَاطَاةِ يَجْرِي فِي الْإِجَارَةِ وَالرَّهْنِ وَالْهِبَةِ ،

Ijarah menurut arti bahasa adalah nama upah. Sedangkan menurut syara' ialah memberikan kemanfaatan sesuatu dengan ada penukarannya dengan beberapa syarat seperti dibawah ini. Ijarah menjadi sah dengan adanya Ijab, misalnya saya menyewakan barang ini kepadamu atau saya menyewakan kepadamu atau saya berikan kemanfaatan-kemanfaatan barang ini kepadamu selama satu tahun dengan tukar sekian. Disamping Ijab juga Qabul, misalnya saya menyewa atau saya sewa atau saya terima.Dalam syarah Muhadzdzab An-Nawawiy berkata : sesungguhnya perbedaan ulama mengenai aqad

Mu’athah juga terjadi pada Ijarah, Rahn dan juga hibah.[1]

وَإِنَّمَا تَصِحُّ الْإِجَارَةُ ،(بِأَجْرٍ) صَحَّ كَوْنُهُ ثَمَنًا (مَعْلُوْمٍ) لِلْعَاقِدَيْنِ ، قَدْرًا ، وَجِنْسًا ، وَصِفَةً ، إِنْ كَانَ فِي الذِّمَةِ ، وَإِلَّا كَفَّتْ مُعَايَنَتُهُ فِي إِجَارَةِ الْعَيْنِ أَوِ الذِّمَةِ ، فَلَا يَصِحُّ إِجَارَةُ دَارٍ وَدَابَّةٍ بِعِمَارَةٍ لَهَا وَعَلَفٍ ، وَلَا اِسْتِئْجَارٌ لِسَلْخِ شَاةٍ بِجِلْدٍ ، وَلِطَحْنِ نَحْوِ بُرٍّ بِبَعْضِ دَقِيْقٍ (فِي مَنْفَعَةٍ مُتَقَوِّمَةٍ) أَيْ لَهَا قِيْمَةٌ (مَعْلُوْمَةٍ)، عَيْنًا ، وَقَدْرًا ، وَصِفَةً (وَاقِعَةٍ لِلْمُكْتَرِي غَيْرَ مُتَضَمِّنٍ ، لِاِسْتِيْفَاءِ عَيْنٍ قَصْدًا) بِأَنْ لَا يَتَضَمَّنَهُ الْعَقْدُ . وَخَرَجَ بِمُتَقَوَّمَةٍ مَا لَيْسَ لَهَا قِيْمَةٌ ، فَلَا يَصِحُّ اِكْتِرَاءُ بُيَّاعٍ لِلتَّلَفُّظِ بِمَحْضِ كَلِمَةٍ أَوْ كَلِمَاتٍ يَسِيْرَةٍ عَلَى الْأَوْجَهِ ، وَلَوْ إِيْجَابًا وَقَبُوْلًا ، وَإِنْ رَوَّجَتْ السِّلْعَةُ ، إِذْ لَا قِيْمَةَ لَهَا . وَمِنْ ثَمَّ اُخْتُصَّ هَذَا بِمَبِيْعٍ مُسْتَقِرِّ الْقِيمَةِ فِي الْبَلَدِ ، كَالْخُبْزِ ، بِخِلَافِ نَحْوِ عَبْدٍ وَثَوْبٍ مِمَّا يَخْتَلِفُ ثَمَنُهُ بِاخْتِلَافِ مُتَعَاطِيْهِ ، فَيَخْتَصُّ بَيْعُهُ ، مِنَ الْبُيَّاعِ بِمَزِيْدِ نَفْعٍ ، فَيَصِحُّ اِسْتِئْجَارُهُ عَلَيْهِ . وَحَيْثُ لَمْ يَصِحَّ ، فَإِنْ تَعَبَّ بِكَثْرَةِ تَرَدُّدٍ أَوْ كَلَامٍ ، فَلَهُ أُجْرَةُ الْمِثْلِ ، وَإِلَّا فَلَا.

Hanya sanya Ijarah menjadi sah dengan adanya upah berwujud sesuatu yang sah sebagai tsaman[2] (alat tukar) yang diketahui oleh dua belah pihak pengaqad, baik ukurannya maupun jenis dan

[1] Pendapat yang mu’tamad menghukumi tidak sah dan muqabilnya menghukumi sah. Ianah Thalibin juz 3 Hal.130 Darl Fikr

[2] Maka disyaratkan harus suci, bermanfaat,dan dapat diserah terimakan. Ianah Thalibin juz 3 Hal.130 Darl Fikr

sifatnya bila upahnya dalam tanggungan (dzimah). Kalau tidak maka cukup melihatnya dalam ijarah barang yang telah ditentukan (‘ain) atau dalam tanggungan (dzimah.) Maka tidak sah menyewakan rumah dan binatang dengan sewa berupa perawatan rumah atau makanan untuk binatang tersebut, dan tidak sah memburuhkan menguliti kambing dengan upah kulitnya atau menumbuk semacam gandum dengan upah sebagaian tepungnya.[3]Ijarah juga akan Sah bila kemanfaatan benda yang disewa ada nilai harganya, yang diketahui barang, ukuran maupun sifatnya, kemanfaatan diperuntukkan bagi penyewa , tidak ada kesengajaannya mengambil kemanfaatan barangnya, yakni aqad tersebut dengan tidak mencakupnya . Tidak termasuk “yang ada nilai harganya”, yaitu yang tidak ada nilai harganya. Maka maka tidak sah menyewa tukang menjual untuk mengucapkan satu dua patah kata dari pandangan beberapa wajah sekalipun berupa Ijab dan Qabul da sekalipun melariskan dagangan, karena satu dua patah kata itu tak ada nilai harganya. Dari pengertian ini, maka ketidak sahannya menyewa tersebut adalah tertentu

---

[3] Sebab tidak diketahui kadarnya. Ianah Thalibin juz 3 Hal.131 Darl Fikr

untuk barang jual yang telah mempunyai harga tetap disuatu daerah, misalnya roti. Lain halnya dengan semacam budak dan pakaian dimana harganya selalu berubah-ubah sesuai siapa pembelinya.[4] Maka untuk menjualnya dengan lebih bermanfaat hanyalah secara khusus bisa dilakukan oleh tukang menjual, dan karena itu maka menyewa tukang menjual untuk menjualkannya dihukumi sah. Sekira penyewaan tukang menjual itu tidak sah adanya, maka jika tukang itu menjadi lelah karena berjalan kesana kemari atau omong sana omong sini adalah berhak menerima gaji sepatutunya. Kalau tidak, maka tidak berhak menerimanya.

وَأَفْتَى شَيْخُنَا الْمُحَقِّقُ اِبْنُ زِيَادٍ بِحُرْمَةِ أَخْذِ الْقَاضِي الْأُجْرَةَ عَلَى مُجَرَّدِ تَلْقِيْنِ الإِيْجَابِ ، إِذْ لَا كُلْفَةَ فِي ذَلِكَ ، وَسَبَقَهُ الْعَلَّامَةُ عُمَرُ الْفَتَى ، بِالْإِفْتَاءِ بِالْجَوَازِ إِنْ لَمْ يَكُنْ وَلِيُّ الْمَرْأَةِ فَقَالَ إِذَا لَقَّنَ الْوَلِيَ وَالزَّوْجَ صِيْغَةَ النِّكَاحِ ، فَلَهُ أَنْ يَأْخُذَ مَا اتَّفَقَا عَلَيْهِ بِالرِّضَا ، وَإِنْ كَثُرَ ، وَإِنْ لَمْ يَكُنْ لَهَا وَلِيٌّ غَيْرُهُ فَلَيْسَ لَهُ أَخْذُ شَيْءٍ عَلَى إِيْجَابِ النِّكَاحِ ، لِوُجُوْبِهِ عَلَيْهِ حِيْنَئِذٍ ، اِنْتَهَى . وَفِيْهِ نَظَرٌ لِمَا تَقَرَّرَ آنِفًا ، وَلَا اِسْتِئْجَارُ دَرَاهِمَ وَدَنَانِيْرَ غَيْرَ الْمُعَرَّاةِ لِلتَّزَيُّنِ ، لِأَنَّ مَنْفَعَةَ نَحْوِ

---

[4] Berbeda dengan pendapat ibnu Qasim yang mengatakan bahwa : jika dalam hal itu ada kesusahannya maka sah dan bila tidak merasa susah maka tidak sah, baik harganya tetap atau berbeda-beda. Ianah Thalibin juz 3 Hal.131 Darl Fikr

التَّزْيِيْنِ بِهَا لَا تُقَابِلُ بِمَالٍ ، وَأَمَّا الْمُعَرَّاةُ : فَيَصِحُّ اِسْتِئْجَارُهَا ، عَلَى مَا بَحَثَهُ الْأَذْرَعِيُّ لِأَنَّهَا حِيْنَئِذٍ حُلِّيٌّ ، وَاِسْتِئْجَارُ الْحُلِّي صَحِيْحٌ قَطْعًا.

Guru kita Al-Muhaqqiq Ibnu Ziyad mengeluarkan fatwa bahwa bagi sang Qadli adalah haram menerima upah dari perbuatannya menuntut orang mengatakan Ijab karena hal itu tidak ada kesusahannya.[5] Al-Allamah Umar Al-Fata mendahului Ibnu Ziyad dalam memberikan fatwa mengenai kebolehan sang Qadli menerima upah jika tidak menjabat sebagai wali pihak calon istri. Selanjutnya Umar berkata : apabila sang Qadli menuntut wali dan calon suami mengatakan Ijab Qabul, maka ia boleh mengambil upah menurut kerelaan wali dan calon suami tersebut sekalipun besar jumlahnya. Tapi jika calon istri tidak mempunyai wali lain kecuali dia, maka tidak boleh mengambil sesuatu upah atas pengijaban nikahnya, karena dalam keadaan seperti ini justru ia wajib menikahkannya.
-habis- Fatwa ini perlu ditinjau lebih lanjut, sebab ketetapan yang telah lewat baru saja.[6]

---

5 Dan hal yang tidak ada kesusahannya maka tidak sah untuk diaqadi ijarah. Ianah Thalibin juz 3 Hal.132 Darl Fikr
6 Yakni hal itu tidak ada kesusahannya hingga kok boleh mengambil upah darinya. Ianah Thalibin juz 3 Hal.132 Darl Fikr

Tidak sah menyewa uang-uang Dirham atau Dinar yang belum berantai untuk dipakai perhiasan, karena kemanfaatan berhias memakai uang itu tidak bernominal dengan harta.
Adapun uang yang telah berantai maka menurut pembahasan Al-Adzra'iy adalah sah menyewanya, karena dalam bentuk begitu ia adalah barang perhiasan, sedangkan menyewa perhiasan secara pasti hukumnya sah.

وَبِمَعْلُوْمَةٍ ، اِسْتِئْجَارُ الْمَجْهُوْلِ ، فَآجَرْتُكَ إِحْدَى الدَّارَيْنِ بَاطِلٌ ، وَبِوَاقِعَةٍ لِلْمُكْتَرِي ، مَا يَقَعُ نَفْعُهَا لِلْأَجِيْرِ ، فَلَا يَصِحُّ الْاِسْتِئْجَارُ لِعِبَادَةٍ تَجِبُ فِيْهَا نِيَّةٌ غَيْرَ نُسُكٍ ، كَالْصَّلَاةِ ، لِأَنَّ الْمَنْعَةَ فِي ذَلِكَ لِلْأَجِيْرِ لَا الْمُسْتَأْجِرِ وَالْإِمَامَةِ ، وَلَوْ نَفْلاً كَالتَّرَاوِيْحِ ، لِأَنَّ الْإِمَامَ مُصَلٍّ لِنَفْسِهِ ، فَمَنْ أَرَادَ ، اِقْتَدَي بِهِ ، وَإِنْ لَمْ يَنْوِ الْإِمَامَةَ أَمَّا مَا لَا يَحْتَاجُ إِلَى نِيَّةٍ ، كَالْأَذَانِ وَالْإِقَامَةِ فَيَصِحُّ الْاِسْتِئْجَارُ عَلَيْهِ ، وَالْأُجْرَةُ مُقَابِلَةٌ لِجَمِيْعِهِ ، مَعَ نَحْوِ رِعَايَةِ الْوَقْتِ ، وَتَجْهِيْزِ الْمَيِّتِ ، وَتَعْلِيْمِ الْقُرْآنِ كُلِّهِ أَوْ بَعْضِهِ ، وَإِنْ تَعَيَّنَ عَلَى الْمُعَلِّمِ ، لِلْخَبَرِ الصَّحِيْحِ :" إِنَّ أَحَقَّ مَا أَخَذْتُمْ عَلَيْهِ أَجْرًا : كِتَابُ اللهِ"

Tidak termasuk "yang diketahui" yaitu menyewa barang yang tidak diketahui. Maka perkataan "saya menyewakan kepadamu salah satu dari dua rumah" adalah batal.Tidak termasuk "kemanfaatan untuk penyewa", yaitu yang

kemanfaatannya terjadi pada diri Ajir (buruh) . Maka tidak sah memburuhkan untuk ibadah[7] (menyewa tenaga untuk ibadah) yang niatnya diwajibkan selain Nusuk.[8] Misalnya shalat, karena kemanfaatan terjadi pada diri Ajir bukan pada Musta'jir (penyewa). Tidak sah pula menyewa seseorang untuk menjadi imam sekalipun pada shalat Sunnah semacam shalat Tarawih, karena sang imam adalah melaksanakan shalat atas nama dirinya sendiri. Barang siapa ingin silahkan berma'mum kepadanya, walaupun ia sendiri tidak berniat menjadi imam.

Adapun untuk ibadah-ibadah yang tidak diwajibkan niat misalnya Adzan dan Iqamah, maka sah menyewa tenaga/memburuhkan untuk melakukannya, dan upah disini sebagai imbalan dari keseluruhan sifatnya besertaan kemanfaatan semacam menjaga waktu.[9] Demikian pula merawati jenazah, atau mengajar seluruh atau

---

[7] Sebab tujuan dari ibadah adalah menguji hamba agar memaksa dirinya mengikuti perintah yang tidak dapat digantikan orang lain dan tidak mendapat upah . Ianah Thalibin juz 3 Hal.132Darl Fikr

[8] Baik haji ataupun umrah , begitu pula membagi zakat , kafarah, menyemblih hewan, membagi daging kurban, puasa untuk mayit maka hukumnya sah . Ianah Thalibin juz 3 Hal.130 Darl Fikr

[9] Semacam menjaga waktu adalah setiap hal yang terkait dengan adzan seperti mengeraskan suaradan shalawat dan salam setelahnya selain sholat maghrib seperti keterangan yang telah lewat. Ianah Thalibin juz 3 Hal.133 Darl Fikr

sebagian Al-Qur’an walaupun hal itu telah menjadi kewajiban sang guru, karena berdasarkan Hadits Sahih : sesungguhnya sesuatu yang paling berhak engkau ambil upahnya adalah Kitabullah.

قَالَ شَيْخُنَا فِي شَرْحِ الْمِنْهَاجِ : يَصِحُّ الْاِسْتِئْجَارُ لِقِرَاءَةِ الْقُرْآنِ عِنْدَ الْقَبْرِ أَوْ مَعَ الدُّعَاءِ بِمِثْلِ مَا حَصَلَ لَهُ مِنَ الْأَجْرِ لَهُ أَوْ لِغَيْرِهِ عَقِبَهَا ، عُيِّنَ زَمَانًا أَوْ مَكَانًا أَوْ لَا ، وَنِيَّةُ الثَّوَابِ لَهُ غَيْرُ دُعَاءٍ لَغْوٌ ، خِلَافًا لِجَمْعٍ ، وَإِنِ اخْتَارَ السُّبْكِي مَا قَالُوْهُ ، وَكَذَا أَهْدَيْتُ قِرَاءَتِي أَوْ ثَوَابَهَا لَهُ خِلَافًا لِجَمْعٍ أَيْضاً ، أَوْ بِحَضْرَةِ الْمُسْتَأْجِرِ ، أَيْ أَوْ نَحْوِ وَلَدِهِ ، فِيْمَا يَظْهَرُ وَمَعَ ذِكْرِهِ فِي الْقَلْبِ حَالَتُهَا ، كَمَا ذَكَرَهُ بَعْضُهُمْ ، وَذَلِكَ لِأَنَّ مَوْضِعَهَا مَوْضِعُ بَرَكَةٍ وَتَنَزُّلِ رَحْمَةٍ ، وَالدُّعَاءُ بَعْدَهَا أَقْرَبُ إِجَابَةً ، وَإِحْضَارُ الْمُسْتَأْجِرِ فِي الْقَلْبِ سَبَبٌ لِشُمُوْلِ الرَّحْمَةِ لَهُ إِذَا نَزَلَتْ عَلَى قَلْبِ الْقَارِيءِ ، وَأَلْحَقَ بِهَا الْاِسْتِئْجَارُ لِمَحْضِ الذِّكْرِ ،

Dalam syarah Al-Minhaj guru kita berkata : Sah memburuhkan untuk membaca Al-Qur’an diatas kubur, dan sah pula beserta do’a dengan agar pahala pembacaannya itu didapatkan mayit atau orang lain setelah selesai pembacaan Al-Qur’an, baik dengan menentukan waktu serta

tempatnya maupun tidak. Niat memberi pahala kepada si mayat tanpa do'a adalah sia-sia,[10] lain halnya menurut pendapat segolongan ulama' walaupun dipiliholeh As-Subkiy . Demikian pula sia-sia ucapan : saya hadiahkan pahala bacaanku kepada dia[11] , lain halnya menurut pendapat segolongan ulama' itu juga.Dan sah pula dengan pembacaan yang harus dilakukan dihadapan Musta'jir (yang menyewa tenaga), yaitu yang jelas adalah semacam putera si mayat. Dan sah pula beserta hati pembaca yang selalu ingat kepada Musta'jir ditengah pembacaan, sebagaimana yang disebutkan oleh sebagian ulama'. Yang demikian itu bermanfaat, karena tempat di mana dibaca Al-Qur'an adalah tempat berkah dan turunya kerahmatan,[12] do'a setelah membaca Al-Qur'an adalah lebih mudah dikabulkan, dan teringat Musta'jir di hati pembaca adalah menjadi sebab terikutkan mendapat rahmat bila mana turun dalam hati sang pembaca itu.

---

[10] Sebabpahala bacaan akan menjadi milik pembaca dan tidak mungkin dipindahkan untuk orang yang akan didoakan. Ianah Thalibin juz 3 Hal.134 Darl Fikr

[11] Jika tanpa disertai dengan sebuah doa. Ianah Thalibin juz 3 Hal.134 Darl Fikr

[12] Ini adalah alasan sahnya menyewa seseorang membaca al-qur'an disamping qubur. Ianah Thalibin juz 3 Hal.130 Darl Fikr

Disamakan hukumnya dengan memburuhkan pembacaan seperti diatas, yaitu memburuhkan dzikir semata dan berdo’a sesudahnya.

وَأَفْتَى بَعْضُهُمْ ، بِأَنَّهُ لَوْ تَرَكَ مِنَ الْقِرَاءةِ الْمُسْتَأْجَرِ عَلَيْهَا آيَاتٌ ، لَزِمَهُ قِرَاءَةُ مَا تَرَكَهُ ، وَلَا يَلْزَمُهُ اِسْتِئْنَافُ مَا بَعْدَهُ . وَبِأَنَّ مَنْ اُسْتُؤْجِرَ لِقِرَاءَةٍ عَلَى قَبْرٍ ، لَا يَلْزَمُهُ عِنْدَ الشُّرُوْعِ أَنْ يَنْوِيَ أَنَّ ذَلِكَ عَمَّا اُسْتُؤْجِرَ عَنْهُ ، أَيْ بَلِ الشَّرْطُ عَدَمُ الصَّارِفِ.

Sebagian ulama’ mengeluarkan fatwa, bahwa apabila ajir meninggalkan beberapa ayat dari rangkaian bacaan Al-Qur’an yang diburuhkan, maka berkewajiban membacanya dan tidak berkewajiban membaca lagi sambungan ayat yang ditinggalkan tersebut. Dan bahwa barang siapa disewa tenaganya untuk membac Al-Qur’an diats kubur, maka waktu mulai membaca tidak berkewajiban niat bahwa membacanya itu untuk nama yang menyewanya , tapi disyaratkan tidak adanya pengatas namaan yang lain.

فَإِنْ قُلْتَ : صَرَّحُوا فِي النَّذْرِ بِأَنَّهُ لَا بُدَّ أَنْ يَنْوِيَ أَنَّهَا عَنْهُ . قُلْتُ : هُنَا قَرِيْنَةٌ صَارِفَةٌ لِوُقُوْعِهَا عَمَّا اُسْتُؤْجِرَ لَهُ ، وَلَا كَذَلِكَ ثَمَّ ، وَمِنْ ثَمَّ لَوْ اُسْتُؤْجِرَ هُنَا

لِمُطْلَقِ الْقِرَاءَةِ وَصَحَّحْنَاهُ : اِحْتَاجَ لِلنِّيَّةِ فِيْمَا يَظْهَرُ أَوْ لَا لِمُطْلَقِهَا ، كَالْقِرَاءَةِ بِحَضْرَتِهِ لَمْ يَحْتَجْ لَهَا ، فَذِكْرُ الْقَبْرِ مِثَالٌ ، اِنْتَهَى مُلَخِصاً.

Jika engkau bertanya "Para Ulama' menjelaskan dalam masalah nadzar, bahwa sang Ajir wajib meniatkan bacaannya atas nama nadzar tersebut", maka jawabku "Dalam maslah memburuh membaca Al-Qur'an di atas kubur telah ada pertanda[13] yang mengarahkan ke nama orang tersebut tapi ada masalah nadzar belum ada pertanda seperti itu.Dari keterangan tersebut, maka apabila disewa tenaganya untuk membaca Al-Qur'an secara mutlak dalam hal ini kami tidak menganggap batal,[14] m aka yang dhahir adalah ia wajib niat. Kalau untuk tidak secara mutlak, misalnya membaca dihadapan mayat, maka tidak memerlukan niat. Penyebutan kubur diatas adalah hanya sebagai contoh saja[15] fatwa sebagian Ulama berakhir disini dengan diringkasa .

---

[13] Yakni adanya ijarah disamping qubur, oleh karenannya jika nadzar juga dilakukan disamping qubur maka juga tidak perlu niat. Ianah Thalibin juz 3 Hal.135 Darl Fikr

[14] Yang mu'tamad tidak sah seperti keterngan yang telah lewat. Ianah Thalibin juz 3 Hal.135 Darl Fikr

[15] Sebab intinya adalah adanya pertanda yang memalingkan atau tidak seperti disamping qubur , idsamping orang yang dibacakan atau yang lainnya. Ianah Thalibin juz 3 Hal.130 Darl Fikr

وَبِغَيْرِ مُتَضَمِّنٍ لاِسْتِيْفَاءِ عَيْنٍ مَا تَضَمَّنَ اِسْتِيْفَاءُهَا ، فَلَا يَصِحُّ اكْتِرَاءُ بُسْتَانٍ لِثَمْرَتِهِ ، لِأَنَّ الْأَعْيَانَ لَا تُمْلَكُ بِعَقْدِ الْإِجَارَةِ قَصْدًا ، وَنَقَلَ التَّاجُ السُبْكِي فِي تَوْشِيْحِهِ اِخْتِيَارَ وَالِدِهِ التَّقِيِّ السُّبْكِي فِي آخِرِ عُمْرِهِ ، صِحَّةَ إِجَارَةِ الْأَشْجَارِ لِثَمْرِهَا ، وَصَرَّحُوا بِصِحَّةِ اسْتِئْجَارِ قَنَاةٍ أَوْ بِئْرٍ لِلإِنْتِفَاعِ بِمَائِهَا لِلْحَاجَةِ . قَالَ فِي الْعُبَابِ : لَا يَجُوْزُ إِجَارَةُ الْأَرْضِ لِدَفْنِ الْمَيِّتِ لِحُرْمَةِ نَبْشِهِ قَبْلَ بَلاَئِهِ ، وَجُهَالَةِ وَقْتِ الْبَلَى

Tidak termasuk “dengan tanpa kesengajaannya mengambil barangnya”, yakni ijarah yang ada unsur mengambil barangnya. Maka tidak sah menyewa kebun untuk mengambil buahnya, karena pemilik barang itu tak bisa didapatkan dengan kesengajaan[16] mengadakan aqad sewa menyewa. At-Tajus Subkiy dalam Tausyihnya menukilkan pendapat pilihan ayah beliau bernama At-Taqiy As-Subkiy diakhir hayatnya, bahwa adalah sah menyewakan pepohonan untuk diambil buahnya.Para ulama’ menjelaskan sahnya menyewa parit atau sumur untuk dimanfaatkan airnya, karena adanya suatu kebutuhan.Syihabuddin dalam Al-Ubab berkata : tidak boleh menyewakan bumi untuk mengubur mayat, karena haramnya menggali kembali

---

[16] Berbeda bila hanya mengikut saja seperti ikutnya iar susu dalam meyewa wanita untuk menyusui. Ianah Thalibin juz 3 Hal.135 Darl Fikr

sebelum mayat hancur sedangkan waktu kehancurannya tidak diketahui.

(وَ) يَجِبُ (عَلَى مُكْرٍ تَسْلِيْمُ مِفْتَاحِ دَارٍ) لِمُكْتَرٍ ، وَلَوْ ضَاعَ مِنَ الْمُكْتَرِي ، وَجَبَ عَلَى الْمُكْرِي تَجْدِيْدُهُ . وَالْمُرَادُ بِالْمِفْتَاحِ ، مِفْتَاحُ الغِلَقِ الْمُثْبَتِ . أَمَّا غَيْرُهُ ، فَلَا يَجِبُ تَسْلِيْمُهُ ، بَلْ وَلَا قِفْلُهُ ، كَسَائِرِ الْمَنْقُوْلَاتِ .(وَعِمَارَتُهَا)، كَبِنَاءٍ وتَطْيِيْنِ سَطْحٍ ، وَوَضْعِ بَابٍ ، وَإِصْلَاحِ مُنْكَسِرٍ . وَلَيْسَ الْمُرَادُ بِكَوْنِ مَا ذُكِرَ وَاجِبًا عَلَى الْمُكْرِي أَنَّه يَأْثَمُ بِتَرْكِهِ ، أَوْ أَنَّهُ يُجْبَرُ عَلَيْهِ ، بَلْ إِنَّهُ إِنْ تَرَكَهُ ، ثَبَتَ لِلْمُكْتَرِي الْخِيَارُ ، كَمَا بَيَّنْتُهُ بِقَوْلِي :(فَإِنْ بَادَرَ) وَفَعَلَ مَا عَلَيْهِ ، فَذَاكَ (وَإِلَّا فَلِلْمُكْتَرِي خِيَارٌ) إِنْ نَقَصَتْهُ الْمَنْفَعَةُ ،(وَعَلَى مُكْتَرٍ . تَنْظِيْفُ عِرْصَتِهَا) أَيْ الدَّارِ ،(مِنْ كَنَاسَةٍ)، وَثَلْجٍ ، وَالْعِرْصَةُ : كُلُّ بُقْعَةٍ بَيْنَ الدُّوْرِ وَاسِعَةٍ لَيْسَ فِيْهَا شَيْءٌ مِنْ بِنَاءٍ ، وَجَمْعُهَا : عَرَصَاتٌ ،

Wajib[17] bagi Mukri (yang menyewakan barang) menyerahkan kunci rumah pesewaan kepada Muktari (yang menyewa barang), dan bila hilang dari tangan Muktari, maka Mukri wajib menggantinya dengan yang baru.Yang dimaksud kunci disini adalah kunci gembok yang terpasang. Selain kunci itu tidak wajib diserahkannya, termasuk juga gembok lepas,

---

[17] Wajib disini bukan berarti haram ketika tidak dilaksanakan namun penyewa punya hak memilih antara meneruskan dan tidak seperti keterangan nanti. Ianah Thalibin juz 3 Hal.135 Darl Fikr

seperti halnya barang-barang bergerak yang lain.Wajib bagi Mukri memperbaiki rumah pesewaan menjadi semarak, misalnya membangun dan melabur loteng, memasang pintu dan memperbaiki mana yang rusak.Maksudnya Mukri berkewajiban memenuhi hal tersebut adalah bukan berarti ia berdosa bila tidak memenuhinya, atau boleh dipaksa agar memenuhinya, tetapi bila thoh hal itu tidak dipenuhinya, maka bagi Muktari mempunyai hak memilih sebagaimana akan kami terangkan begini. Jika sang Mukri dengan serta merta memenuhi kewajiban-kewajiban seperti tersebut diatas maka hal tersebut sudah jelas. Kalau tidak maka bagi Muktari berhak memilih jika kemanfaatannya berkurang. Muktari wajib membersihkan arsah rumah dari pada sampah dan air. Arsah jama'nya terbaca Arashaat adalah setiap tanah kosong dari bangunan dan luas diantara beberapa tunah.

(وَهُوَ) أَيِ الْمُكْتَرِي (أَمِيْنٌ) عَلَى الْعَيْنِ الْمُكْتَرَاةِ (مُدَّةَ الْإِجَارَةِ) إِنْ قُدِّرَتْ بِزَمَنٍ ، أَوْ مُدَّةَ إِمْكَانِ الْإِسْتِيْفَاءِ إِنْ قُدِّرَتْ بِمَحَلِّ عَمَلٍ ،(وَكَذَا بَعْدَهَا) مَا لَمْ يَسْتَعْمِلْهَا ، اِسْتِصْحَابًا لِمَا كَانَ ، وَلِأَنَّهُ لَا يَلْزَمُهُ الرَّدُّ وَلَا مُؤْنَتُهُ ، بَلْ لَوْ شَرَطَ أَحَدُهُمَا عَلَيْهِ ، فَسَدَ الْعَقْدُ . وَإِنَّمَا الَّذِي عَلَيْهِ ، التَّخْلِيَةُ ،

كَالْوَدِيْعِ ، وَرَجَّحَ السُّبْكِي أَنَّهُ كَالْأَمَانَةِ الشَّرْعِيَةِ ، فَيَلْزَمُهُ إِعْلَامُ مَالِكِهَا بِهَا أَوِ الرَدُّ فَوْرًا ، وَإِلَّا ضَمِنَ . وَالْمُعْتَمَدُ خِلَافُهُ . وَإِذَا قُلْنَا بِالأَصَحِّ أَنَّهُ لَيْسَ عَلَيْهِ إِلَّا التَّخْلِيَةُ ، فَقَضِيَّتُهُ أَنَّهُ لَا يَلْزَمُ إِعْلَامُ الْمُؤْجِرِ بِتَفْرِيْغِ الْعَيْنِ ، بَلِ الشَّرْطُ أَنْ لَا يَسْتَعْمِلَهَا ، وَلَا يَحْبِسُهَا لَوْ طَلَبَهَا . وَحِيْنَئِذٍ يَلْزَمُ مِنْ ذَلِكَ أَنَّهُ لَا فَرْقَ بَيْنَ أَنْ يُقْفَلَ بَابُ نَحْوِ الْحَانُوْتِ بَعْدَ تَفْرِيْغِهِ أَوْ لَا . لَكِنْ قَالَ الْبَغَوِي : لَوِ اسْتَأْجَرَ حَانُوْتَا شَهْرًا ، فَأَغْلَقَ بَابَهُ ، وَغَابَ شَهْرَيْنِ ، لَزِمَهُ الْمُسَمَّى لِلشَّهْرِ الْأَوَّلِ ، وَأُجْرَةُ الْمِثْلِ لِلشَّهْرِ الثَّانِي . قَالَ شَيْخُنَا فِي شَرْحِ الْمِنْهَاجِ : وَمَا ذَكَرَهُ البَغَوِي ، فِي مَسْأَلَةِ الْغَيْبَةِ ، مُتَّجَهٌ ، وَلَوْ اُسْتُعْمِلَ الْعَيْنُ بَعْدَ الْمُدَّةِ لَزِمَهُ أُجْرَةَ الْمِثْلِ

Muktari adalah menjadi orang kepercayaan pemegang barang pesewaan selama masa pesewaan, jika ditentukan dengan masa atau selama masa kebiasaan mengambil kemanfaatannya, jika ditentukan masa sewanya dengan tempat bekerja.Dan juga menjadi seorang kepercayaan setelah habis masa persewaan tersebut selama ia tidak mempergunakan barang persewaan, karena sebagai pelanjutan apa yang telah ada, dan karena ia tidak berkewajiban mengembalikan barang tersebut ataupun biaya pengembaliannya. Bahkan jika salah satu dua hal ini dipersyaratkan, maka aqad Ijarah menjadi fasid.

Hanya kewajibannya adalah melepas-gunakannya[18] sebagaimana dengan wadi' (orang yang dititipi barang).As-Subkiy memenangkan pendapat bahwa Muktari itu sebagai pemegang Amanah Syar'iyyah, maknnya wajib memberitahukan[19] barang itu kepada pemiliknya atau menyerahkan dengan seketika. Kalau tidak, maka ia berkewajiban menanggung kerusakannya Sedangkan pendapat yang mu'tamad berbeda dengan pendapat As-Subkiy tersebut.Apabila kita berdasar kepada pendapat yang lebih sahih bahwa Muktari tidak berkewajiban, selain melepas-gunakannya, maka sesuai dengan itu adalah ia tidak berkewajiban memberitahukan kepada yang menyewakan (Muktari) bahwa barang sewa telah dikosongkan. Tapi disyaratkan ia tidak menggunakannya serta tidak menahan jika Mukri memintanya kembali. Dan kalau begitu maka berarti sama saja apakah pintu semacam kios dikunci setelah dikosongkannya atau tidak dikunci.Tapi Al-Baghawiy berkata : apabila seseorang menyewa kios selama satu bulan

---

[18] Dengan tidak menggunakannya juga tidak menahannya jika diminta . Ianah Thalibin juz 3 Hal.137Darl Fikr

[19] Maksud dari memberitahukan adalah mengosongkan tempatnya dari benda-benda miliknya. Ianah Thalibin juz 3 Hal.135 Darl Fikr

kemudian mengunci pintunya lalu pergi dari situ selama dua bulan, maka ia wajib memenuhi apa yang ditetapkan oleh aqad untuk satu bulan yang pertama dan membayar sewa sepatutnya untuk satu bulan yang kedua.[20]Guru kita berkata dalam syarah Al-Minhaj : apa yang disebutkan oleh Al-Baghawiy mengenai masalah kepergian sang Muktari adalah berdasarkan pandangan pada suatu wajah. Dan apabila Muktari menggunakan barang tersebut setelah habis masa satu bulan maka wajib membayar sewa sepatutnya.

(كَأَجِيْرٍ) فَإِنَّهُ أَمِيْنٌ ، وَلَوْ بَعْدَ الْمُدَّةِ أَيْضاً ،(فَلَا ضَمَانَ عَلَى وَاحِدٍ مِنْهُمَا) فَلَوْ اِكْتَرَى دَابَّةً ، وَلَمْ يَنْتَفِعْ بِهَا فَتَلِفَتْ ، أَوْ اِكْتَرَاهُ لِخِيَاطَةِ ثَوْبٍ أَوْ صَبْغِهِ فَتَلِفَ ، فَلَا يَضْمَنُ ، سَوَاءٌ اِنْفَرَدَ الْأَجِيْرُ بِالْيَدِ أَمْ لَا ، كَأَنْ قَعَدَ الْمُكْتَرِي مَعَهُ حَتَّى يَعْمَلَ ، أَوْ أَحْضَرَهُ مَنْزِلَهُ لِيَعْمَلَ ،(إِلَّا بِتَقْصِيْرٍ) كَأَنْ تَرَكَ الْمُكْتَرِي الإِنْتِفَاعَ بِالدَّابَةِ فَتَلِفَتْ بِسَبَبٍ ، كَانْهِدَامِ سَقْفٍ اصْطَبَلَهَا عَلَيْهَا فِي وَقْتٍ لَوِ انْتَفَعَ بِهَا فِيْهِ عَادَةً سَلِمَتْ ، وَكَأَنْ ضَرَبَهَا ، أَوْ أَرْكَبَهَا أَثْقَلَ مِنْهُ . وَلَا يَضْمَنُ أَجِيْرٌ لِحِفْظٍ دُكَانٍ مَثَلًا إِذَا أَخَذَ غَيْرُهُ مَا فِيْهَا.

Sebagaimana pula buruh, maka dia adalah orang kepercayaan walaupun setelah habis masa

---

[20] Setelah habisnya masa ijaranya. Ianah Thalibin juz 3 Hal.138 Darl Fikr

perburuhannya. Maka tiada tanggungan kerusakan atas mereka (Muktari, Buruh).

Apabila seseorang menyewa binatang dan belum lagi mengambil kemanfaatannya kemudian rusak, atau menyewa sesuatu untuk menjahit pakaian atau untuk mencelupnya kemudian rusak, maka tidak wajib menanggung kerusakan tersebut.Baik kerusakan itu terjadi ditangan sang buruh sendiri atau tidak, misalnya Muktari duduk bersama buruh untuk kemudian mengerjakan atau Muktari memanggil buruh datang kerumahnya untuk bekerja.Kecuali (ia wajib menanggung kerusakan) bila berbuat ceroboh[21], seperti misalnya Muktari meninggalkan pemanfaatan binatang sehingga rusak karena ketimpa atap kandangnya yang runtuh pada waktu yang andaikan sebagaiman biasa yang ia manfaatkannya diwaktu tersebut maka binatang btidak rusak, atau misalnya Muktari memukul atau memuatkan kepadanya beban yang lebih berat dari pada ketentuan persewaan. Buruh penjaga toko misalnya, adalah

---

21 Sehingga dengan kecerobohannya barang tersebut menjadi rusak. Ianah Thalibin juz 3 Hal.138 Darl Fikr

tidak menanggung kerugian[22] bila terjadi orang lain mengambil isinya.

قَالَ الزَّرْكَشِيُّ : إِنَّهُ لَا ضَمَانَ أَيْضاً عَلَى الْخَفِيْرِ ، وَكَأَنِ اسْتَأْجَرَهُ لِيَرْعِيَ دَابَّتَهُ فَأَعْطَاهَا آخرَ يَرْعَاهَا فَيَضْمَنُهَا كَلٌّ مِنْهُمَا ، وَالْقَرَارُ عَلَى مَنْ تَلِفَتْ بِيَدِهِ . وَكَأَنْ أَسْرَفَ خَبَّازٌ فِي الْوُقُوْدِ ، أَوْ مَاتَ الْمُتَعَلِّمُ مِنْ ضَرْبِ الْمُعَلِّمِ ، فَإِنَّهُ يَضْمَنُ ، وَيُصْدَقُ الْأَجِيْرُ فِي أَنَّهُ لَمْ يُقْصِرْ ، مَا لَمْ يَشْهَدْ خَبِيْرَانِ بِخِلاَفِهِ . وَلَوْ اِكْتَرَى دَابَّةً لَيَرْكَبَهَا الْيَوْمَ وَيَرْجِعَ غَدًا ، فَأَقَامَ بِهَا وَرَجَعَ فِي الثَّالِثِ ، ضَمِنَهَا فِيْهِ فَقَطْ ، لِأَنَّهُ اِسْتَعْمَلَهَا فِيْهِ تَعَدِّيًا . وَلَوْ اِكْتَرَى عَبْدًا لِعَمَلٍ مَعْلُوْمٍ ، وَلَمْ يُبَيِّنْ مَوْضِعَهُ ، فَذَهَبَ بِهِ مِنْ بَلَدِ الْعَقْدِ إِلَى آخرَ ، فَأَبِقَ : ضَمِنَهُ مَعَ الْأُجْرَةِ.

Az-Zarkasyiy berkata : sesungguhnya tiada tanggungan kerugian pula atas penjaga keamanan.Dan seperti misalnya memburuhkan kepada seseorang untuk menggembalakan ternaknya lalu oleh orang buruh itu diberikan temannya untuk menggembalakan ternak tersebut,maka kedua-duannya menanggung kerusakan binatang. Sedang ketetapkan tanggungan adalah atas orang yang

---

[22] Sebab ia tidak ceroboh dan ia tidak menyerahkan benda tersebut padanya. Ianah Thalibin juz 3 Hal.139 Darl Fikr

merusaknya.[23] Misalnya lagi tukang bikin roti keterlaluan dalam membakarnya dan misalnya murid mati karena pukulan sang guru, maka juga berkewajiban menanggung kerugian tersebut. Buruh bisa dibenarkan dakwanya bahwa ia tidak berbuat gegabah, selama tiada dua orang lelaki ahli yang menyaksikan kebaikannya.[24] Apabila menyewa binatang untuk dikendarai hari ini dan dikembalikan besok, kemudian belum dikembalikan juga pada hari kedua dan barulah pada hari ketiga, maka ia wajib menanggungnya pada hari ketiga itu saja, karena pada hari inilah ia menggunakannya secara melebihi batas. Apabila menyewa budak untuk dipekerjakan pada suatu pekerjaan yang ditentukan tetapi tidak dijelaskan tempatnya, kemudian dibawanya pergi kelain tempat dan lalu melarikan diri, maka ia disamping wajib membayar sewanya juga juga menanggung kerugian yang terjadi.

(فَرْعٌ) يَجُوْزُ لِنَحْوِ الْقَصَّارِ حَبْسُ الثَوْبِ ، كَرَهْنِهِ ، بِأُجْرَتِهِ حَتَّى يَسْتَوْفِيَهَا

.

---

[23] Sekira dia mengetahui , jika tidak maka ajir yang pertamalah yang menanggung. Ianah Thalibin juz 3 Hal.139 Darl Fikr

[24] Kebalikan dari dakwaan dari ajir. Ianah Thalibin juz 3 Hal.140 Darl Fikr

(Cabangan Masalah) Boleh bagi semacam tukang penatu pakaian menahan pakaian itu sebagai gadai upahnya, sehingga ia menerima upah yang semestinya.

(وَلَا أُجْرَةَ) لِعَمِلٍ : كَحَلْقِ رَأْسٍ ، وَخِيَاطَةِ ثَوْبٍ ، وقَصَّارَتِهِ ، وَصَبْغِهِ بِصَبْغِ مَالِكِهِ (بِلَا شَرْطِ) الْأُجْرَةِ . فَلَوْ دَفَعَ ثَوْبَهُ إِلَى خَيَّاطٍ لِيَخِيْطَ ، أَوْ قَصَّارٍ لِيُقَصِّرَهُ ، أَوْ صَبَّاغٍ لِيَصْبِغَهُ ، ففَعَلَ ، وَلَمْ يَذْكُرْ أَحَدُهُمَا أُجْرَةٌ ، وَلَا مَا يُفْهِمُهَا ، فَلَا أُجْرَةَ لَهُ ، لِأَنَّهُ مُتَبَرِّعٌ . قَالَ فِي الْبَحْرِ : وَلِأَنَّهُ لَوْ قَالَ اِسْكِنِّي دَارَكَ شَهْرًا ، فَأَسْكَنَهُ ، لَا يَسْتَحِقُّ عَلَيْهِ أُجْرَةً إِجْمَاعًا ، وَإِنْ عُرِفَ بِذَلِكَ الْعَمَلُ بِهَا ، لِعَدِمِ الْتِزَامِهَا . وَلَا يُسْتَثْنَى وُجُوْبُهَا عَلَى دَاخِلِ حَمَامٍ ، أَوْ رَاكِبِ سَفِيْنَةٍ مَثَلًا بِلَا إِذْنٍ ، لِإِسْتِيْفَائِهِ الْمَنْفَعَةَ مِنْ غَيْرِ أَنْ يَصْرِفَهَا صَاحِبُهَا إِلَيْهِ بِخِلَافِهِ بِإِذْنِهِ . أَمَّا إِذَا ذَكَرَ أُجْرَةً ، فَيَسْتَحِقُهَا قَطْعًا إِنْ صَحَّ الْعَقْدُ ، وَإِلَّاَ فَأُجْرَةُ الْمِثْلِ . وَأَمَّا إِذَا عَرَّضَ بِهَا ، كَأَرْضِيْكَ ، أَوْ لَا أَخِيْبُكَ ، أَوْ تَرَى مَا يُسِرُّكَ ، فَيَجِبُ أُجْرَةُ الْمِثْلِ

Tidak wajib membayar upah bagi Pekerjaan semacam mencukur rambut, menjahit dan menyetrika pakaian, mewenter dengan wenter pemiliknya tanpa ada persyaratan upah.[25]

---

[25] Persyaratan upah dapat dilakukan dengan menyebutkan upah, atau menyebutkan hal yang dapat menyebabkan upah. Ianah Thalibin juz 3 Hal.141 Darl Fikr

Apabila menyerahkan kain kepada penjahit untuk dijahitnya atau kepada tukang penatu untuk dipenatu atau celup untuk dicelupnya, kemudian hal itu dikerjakan dan salah satu diantara keduanya tidak menyebutkan upah atau apa-apa yang menunjukan adanya upah,[26] maka tidak wajib memberikan upah karena dia berbuat sukarela.[27]Ar-Ruyaniy berkata dalam Al-Bahr : Sesungguhnya bila berkata "tempatkanlah saya dirumahmu satu bulan" kemudian iapun menempatkannya, maka ia berhak meminta sewanya, menurut Ijma'. Sekalipun hal itu biasanya dikerjakan dengan upah, karena tidak ada penetapan sewa tersebut.Tidak ada pengecualian kewajiban membayar sewa atas orang, misalnya menggunakan kamar kecil atau naik kapal laut tanpa seizin pemiliknya, karena ia mengambil kemanfaatan tanpa adanya sang pemilik memberikan kepadanya. Lain halnya bila atas seizin pemiliknya.[28] Adapun bila salah satu ada yang menyebutkan sewa (dalam masalah menempati rumah diatas), maka secara

---

[26] Seperti ucapan : nanti kamu kan saya beri persenan dll. Ianah Thalibin juz 3 Hal.141 Darl Fikr

[27] Dan ia beramal dengan tanpa mengharapkan sesuatu. Ianah Thalibin juz 3 Hal.141 Darl Fikr

[28] Imam ibnu rif'ah mengatakan : bila pemilik kapal tahu saat kapal dijalankan bahwa ia numpang maka ia tidak wajib membayarnya. Ianah Thalibin juz 3 Hal.141 Darl Fikr

pasti pemilikrumah berhak menerima sewanya jika aqadnya sah. Kalau tidak sah maka sewa sepatutnya.Adapun bila penyebutan sewa dikemukan secara sindiran, misalnya “Saya akan membuatmu puas” atau “Saya tak akan merugikanmu” atau “akan kau ketahui sesuatu yang menggembirakan dirimu”, maka wajib membayar sewa sepatutnya.

(وَتَقَرَّرَتْ) أَيِ الْأُجْرَةُ الَّتِي سُمِّيَتْ فِي الْعَقْدِ (عَلَيْهِ) أَيِ الْمُكْتَرِي (بِمُضِيِّ مُدَّةٍ) فِي الْإِجَارَةِ الْمُقَدَّرَةِ بِوَقْتٍ أَوْ مُضِيِّ مُدَّةِ إِمْكَانِ الْاِسْتِيْفَاءِ فِي الْمُقَدَّرَةِ بِعَمَلٍ (وَإِنْ لَمْ يَسْتَوْفِ) الْمُسْتَأْجِرُ الْمَنْفَعَةَ ، لِأَنَّ الْمَنَافِعَ تَلِفَتْ تَحْتَ يَدِهِ ، وَإِنْ تُرِكَ لِنَحْوَ مَرِيْضٍ ، أَوْ خَوْفِ طَرِيْقٍ ، إِذْ لَيْسَ عَلَى الْمُكْرِي إِلَّا التَّمْكِيْنُ مِنَ الإِسْتِيْفَاءِ ، وَلَيْسَ لَهُ ، بِسَبَبِ ذَلِكَ ، فَسْخٌ وَلَا رَدٌّ إِلَى تَيْسِيرِ الْعَمَلِ (وَتَنْفَسِخُ) الْإِجَارَةُ (بِتَلَفِ مُسْتَوْفَى مِنْهُ مُعَيَّنٍ) فِي الْعَقْدِ ، كَمَوْتِ نَحْوِ دَابَّةٍ وَأَجِيْرٍ مُعَيَّنَيْنِ ، وَانْهِدَامِ دَارٍ ، وَلَوْ بِفِعْلِ الْمُسْتَأْجِرِ (فِي) زَمَانٍ (مُسْتَقْبَلٍ) لِفَوَاتِ مَحَلِّ الْمَنْفَعَةِ فِيْهِ ، لَا فِي مَاضٍ بَعْدَ الْقَبْضِ إِذَا كَانَ لِمِثْلِهِ أُجْرَةٌ ، لِاِسْتِقْرَارِهِ . بِالْقَبْضِ ، فَيَسْتَقِرُّ قِسْطُهُ مِنَ الْمُسَمَّى بِاعْتِبَارِ أُجْرَةِ الْمِثْلِ ،

Kewajiban membayar sewa yang sesuai dengan aqad menjadi tetap atas Muktari, dengan telah berakhirnya masa pesewaan dalam aqad yang dibatasi masa berlakunya dengan waktu, atau dengan berakhirnya masa kebiasaan

pemanfaatan dengan aqad yang dibatasi masa berlakunya dengan suatu perbuatan (aqad perburuhan) walaupun pihak yang memburuhkan tidak mengambil kemanfaatan karena kemanfaatannya telah hilang disisinya sendiri,[29] dan walaupun pihak Muktari meninggalkan pemanfaatan karena semacam sakit atau khawatir diperjalanan, karena kewajiban Mukri hanyalah mempersiapkan kemungkinan pemanfaatan, dan dan bagi Muktari lantaran dua hal tersebut (sakit dan khawatir) tidak berhak menfasakh aqad ataupun mengembalikan barang sewa sampai dengan bisa memanfaatkan secara mudah.Pelaksanaa Ijarah yang selanjutnya menjadi fasakh[30] dengan sebab rusaknya Mustaufa Minhu (barang sumber kemanfaatan dalam pesewaan) yang ditentukan dalam aqad. Misalnya kematian binatang atau buruh yang ditentukan dalam aqad atau rumah pesewaan runtuh walaupun karena perbuatan penyewa . karena dengan begitu, maka berakhirlah kemanfaatan yang terjadi. Bukan yang fasakh itu pelaksanaan Ijarah yang telah berlaku sampai

---

[29] Maka ia ceroboh dengan meningalkan memanfaatkannya. Ianah Thalibin juz 3 Hal.141 Darl Fikr

[30] Penbahasan saat ini menjelaskan tentang rusaknya akad ijarah dan hal-hal yang menyebabkan boleh khiyar. Ianah Thalibin juz 3 Hal.142 Darl Fikr

sejak diterimannya barang persewaan jika sejauh pelaksanaan tersebut dapat dinilai dengan harga sewa sepatutnya, karena menjadi tepatnya hal itu dengan telah diterimanya barang persewaan. Makanya, menjadi tetap pula pembayaran sebesar prosentase dari keseluruhan harga yang ditetapkan dalam aqad dengan mengingat/mempertimbangkan sewa sepatutnya.

وَخَرَجَ بِالْمُسْتَوْفَى مِنْهُ ، غَيْرُهُ مِمَّا يَأْتِي وَبِالْمُعَيَّنِ فِي الْعَقْدِ ، الْمُعَيَّنُ عَمَّا فِي الذِّمَّةِ ، فَإِنْ تَلَفَهُمَا : لَا يُوْجِبُ اِنْفِسَاخًا ، بَلْ يُبْدِلَانِ ، وَيَثْبُتُ الْخِيَارُ عَلَى التَّرَاخِي ، عَلَى الْمُعْتَمَدِ ، بِعَيْبِ نَحْوِ الدَّابَّةِ الْمُقَارِنِ إِذَا جَهِلَهُ ، وَالْحَادِثِ لِتَضَرُّرِهِ وَهُوَ مَا أَثَّرَ فِي الْمَنْفَعَةِ تَأْثِيْرًا يَظْهَرُ بِهِ تَفَاوُتُ أُجْرَتِهَا ، وَلَا خِيَارَ فِي إِجَارَةِ الذِّمَّةِ بِعَيْبِ الدَّابَّةِ ، بَلْ يَلْزَمُهُ الْإِبْدَالُ . وَيَجُوْزُ فِي إِجَارَةِ عَيْنٍ وَذِمَّةٍ اِسْتِبْدَالُ الْمُسْتَوْفِي ، كَالرَّاكِبِ ، وَالسَّاكِنِ ، وَالْمُسْتَوْفَى بِهِ كَالْمَحْمُوْلِ ، وَالْمُسْتَوْفَى فِيْهِ كَالطَّرِيْقِ بِمِثْلِهَا ، أَوْ بِدُوْنِ مِثْلِهَا ، مَا لَمْ يَشْتَرِطْ عَدَمَ الْإِبْدَالِ فِي الْآخِرَيْنِ.

Dikecualikan dengan : mustaufa ‘anh adalah selainnya seperti keterangan nanti , dan dengan : muayyan dalam aqad adalah muayyan dalam dimmah maka jika kedua hal yang telah dikecualikan tersebut rusak maka tidak harus ada fasekh bahkan wajib untuk mengganti

keduanya.[31] Khiyar berlaku secara tidak langsung[32] menurut pendapat yang mu'tamad dengan sebab cacat pada semacam hewan kendaraan yang besertaan dengan akad ketika cacat tersebut tidak diketahui[33] dan begitu pula cacat yang baru terjadi sebab membahayakannya hal itu . Cacat dalam hal ini[34] adalah sesuatu yang berdampak pada manfaat dengan dampak yang terlihat perbedaannya upahnya. Tidak ada khiyar dalam ijarah dzimah dengan sebab rusaknya hewan kendaraan bahkan wajib untuk menggantinya. Boleh[35] dalam Ijarah Dzimmah atau Ijarah Ain untuk meminta ganti Mustaufi misalnya orang yang menaiki atau mendiami, minta ganti Mustaufa Bih misalnya barang bawaannya, atau Mustaufa Fih sebagaimana jalan yang dilalui, dengan yang sesamanya atau dibawah sesamanya selama tidak disyaratkan tidak adanya pengganti Mustaufa Bih dan Mustaufa Fih.

---

[31] Maksud keduanya adalah selain mustaufa 'anhu dan ijarah ain dalam dzimah. Ianah Thalibin juz 3 Hal.143 Darl Fikr

[32] Sebab dlarar yang ditimbulkan berulang dengan berulangnya waktu. Ianah Thalibin juz 3 Hal.143 Darl Fikr

[33] Jika diketahui maka tidak ada khiyar baginya. Ianah Thalibin juz 3 Hal.143 Darl Fikr

[34] Maksudnya cacat yang boleh khiyar. Ianah Thalibin juz 3 Hal.143 Darl Fikr

[35] Sebab ini tidak membahayakan. Ianah Thalibin juz 3 Hal.144 Darl Fikr

(فَرْعٌ) لَوِ اِسْتَأْجَرَ ثَوْبًا لِلَبْسِ الْمُطْلَقِ ، لَا يَلْبِسُهُ وَقْتَ النَّوْمِ لَيْلًا ، وَإِنِ اطَّرَدَتْ عَادَتُهُمْ بِذَلِكَ ، وَيَجُوْزُ لِمُسْتَأْجِرِ الدَّابَّةِ مَثَلاً مَنْعُ الْمُؤْجِرِ مِنْ حَمْلِ شَيْءٍ عَلَيْهَا.

(Cabangan Masalah) Apabila menyewa pakaian untuk dipakai secara mutlak,[36] maka tidak boleh dipakai waktu tidur malam, sekalipun terjadi kebiasaan mereka melakukan yang seperti itu. Boleh bagi penyewa binatang misalnya, untuk melarang pihak yang menyewakan untuk memuat sesuatu pada binatang tersebut.[37]

(فَائِدَةٌ) قَالَ شَيْخُنَا : إِنَّ الطَّبِيْبَ الْمَاهِرَ ، أَيْ بِأَنْ كَانَ خَطَؤُهُ نَادِرًا ، لَوْ شُرِطَتْ لَهُ أُجْرَةٌ ، وَأُعْطِيَ ثَمَنُ الْأَدْوِيَةِ ، فَعَالَجَهُ بِهَا ، فَلَمْ يَبْرَأْ ، اِسْتَحَقَّ الْمُسَمَّى ، إِنْ صَحَّتِ الْإِجَارَةُ ، وَإِلاَّ فَأُجْرَةُ الْمِثْلِ . وَلَيْسَ لِلْعَلِيْلِ الرُّجُوْعُ عَلَيْهِ بِشَيْءٍ ، لِأَنَّ الْمُسْتَأْجَرَ عَلَيْهِ الْمُعَالَجَةُ لَا الشِّفَاءُ ، بَلْ إِنْ شُرِطَ ، بَطَلَتِ الْإِجَارَةُ ، لِأَنَّهُ بِيَدِ اللَّهِ تَعَالَى لَا غَيْرُ . أَمَّا غَيْرُ الْمَاهِرِ ، فَلَا يَسْتَحِقُّ أُجْرَةً وَيَرْجِعُ عَلَيْهِ بِثَمَنِ الْأَدْوِيَةِ ، لِتَقْصِيْرِهِ بِمُبَاشَرَتِهِ بِمَا لَيْسَ لَهُ بِأَهْلٍ.

---

[36] Tanpa penjelasan dipakai malam atau siang. Ianah Thalibin juz 3 Hal.144 Darl Fikr

[37] Sebab ia memiliki seluruh kemanfaatan barang yang disewa. Ianah Thalibin juz 3 Hal.144 Darl Fikr

(Faedah) Guru kita berkata : sesungguhnya seseorang Dokter yang mahir, yaitu yang jarang mengalami kegagalan pengobatan, apabila dijanjikan upah tertentu dan diberi biaya obat-obatannya kemudian ia melakukan pengobatan dengan obat itu dan ternyata penyakit tidak bisa sembuh, maka ia tetap berhak mendapat janjinya diatas jika aqad Ijarah nya sah.[38] Kalau tidak maka berhak upah sepatutnya. Bagi pasien tidak berhak menarik kembali apa yang telah diberikan, karena yang diupahkan adalah pengobatan bukan sembuhnya penyakit. Bahkan jika disyaratkan harus sembuh, maka aqad Ijarah menjadi batal, sebab hal itu hanya berada ditangan Allah bukan yang lain.Adapun bila Dokter/Tabib itu tidak mahir, maka dalam kasus seperti diatas ia tidak berhak menerima upah dan pasien boleh minta ganti kembali uang obat-obatannya, karena kegegabahan sang Dokter/Tabib melakukan sesuatu yang bukan keahliannya.

وَلَوِ اخْتَلَفَا : أَيِ الْمُكْرِي وَالْمُكْتَرِي (فِي أُجْرَةٍ أَوْ مُدَّةٍ) أَوْ قَدْرِ مَنْفَعَةٍ ، هَلْ هِيَ عَشْرَةُ فَرَاسِخَ ، أَوْ خَمْسَةٌ ؟ أَوْ فِي قِدْرِ الْمُسْتَأْجِرِ : هَلْ هُوَ كُلُّ الدَّارِ ،

[38] Seperti adanya ijarah dibatasi waktu tertentu. Ianah Thalibin juz 3 Hal.145 Darl Fikr

أَوْ بَيْتٍ مِنْهَا ؟(تَحَالَفَا ، وَفُسِخَتْ)، أَيِ الْإِجَارَةُ ، وَوَجَبَ عَلَى الْمُكْتَرِي أُجْرَةُ الْمِثْلِ لِمَا اِسْتَوْفَاهُ.

Apabila terjadi percekcokan antara Mukri dan Muktari mengenai harga sewa atau masa berlaku, atau kadar kemanfaatan apakah sejauh 5frs atau 10 frs, atau mengenai ukuran barang persewaan apakah seluruh rumah atau satu biliknya, maka keduanya wajib saling menyumpah[39] kemudian aqad menjadi fasakh. Selanjutnya bagi Muktari wajib membayar sebesar sewa sepatutnya atas kemanfaatan yang telah diperoleh.

(فَرْعٌ) لَوْ وُجِدَ الْمَحْمُوْلُ عَلَى الدَّابَّةِ مَثَلاً نَاقِصًا نَقْصًا يُؤَثِرُ ، وَقَدْ كَالَهُ الْمُؤْجِرُ ، حُطَّ قِسْطُهُ مِنَ الْأُجْرَةِ ، إِنْ كَانَتْ الْإِجَارَةُ فِي الذِّمَّةِ وَإِلَّا لَمْ يُحَطَّ شَيْءٌ مِنَ الْأُجْرَةِ . وَلَوِ اسْتَأْجَرَ سَفِيْنَةً فَدَخَلَهَا سَمَكٌ ، فَهَلْ هُوَ لَهُ ، أَوْ لِلْمُؤْجِرِ ؟ وَجْهَانِ.

(Cabangan Masalah) Apabila dalam suatu Ijarah Dzammah (sewa menyewa dengan jaminan oleh yang menyewakan bahwa barang

---

39 Maksud nya setiap satu dari mereka saling menyumpah dengan sumpah yang meniadakan dakwaan lawannya dan menetapkan dakwaan dirinya. Ianah Thalibin juz 3 Hal.145 Darl Fikr

sewa selalu baik seperti yang dijanjikan dalam aqad) ternyata kemampuan binatang sewaan misalnya dalam mengangkut beban yang sudah ditimbang oleh Mu'jir (yang menyewakan) itu terpaut yang cukup berarti dibawah semestinya, maka uang sewa dikurangi sebesar perbandingan selisih keterpautan tersebut. Kalau bukan Ijarah Dzammah (jadi Ijarah Aniyah), maka uang sewa tidak boleh dikurangi sama sekali. Apabila menyewa kapal laut lalu ada ikan masuk kedalamnya, maka ada dua pendapat mengenai apakah milik Musta'jir (penyewa) atau milik Mu'jir.[40]

---

[40] Ibnu Jamaah mengatakan dalam kitab furuqnya bahwa yang lebih aujah adalah untuk musta'jir sebab dirinyalah yang memiliki kemanfaatan perahu dan kekuasaan berada padanya maka ia lebih berhak. Ianah Thalibin juz 3 Hal.142 Darl Fikr